



# Primăria Municipiului Timișoara

INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

Aprobat Primar	Semnat Arhitect sef INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF	

PHCL2024-000042

## REFERAT DE APROBARE A PROIECTULUI DE HOTARARE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Centru de cercetare, dezvoltare si producție - cu corelare si modificare planuri urbanistice existente si definire terenuri nereglementate”, str. Siemens nr.1, Timișoara**

Proiect emis la solicitarea inițiatorului SC CONTINENTAL AUTOMOTIVE ROMÂNIA SRL, înregistrată cu nr. Nr. UR2023-002501, compl. cu 002764, 003081, 003698, 003891, 004002, 004378, 004699, 000067, 000259/06.02.2024, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Centru de cercetare, dezvoltare si producție - cu corelare si modificare planuri urbanistice existente si definire terenuri nereglementate”, str. Siemens nr.1, CF 453017, CF 453016, CF 445055, CF 442983, CF 421257, CF 442988, Timișoara, și DE1549/5 identificat prin CF 454351, CF405043, CF 453023, Timișoara, elaborat de proiectantul S.C. SUBCONTROL S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Radu D. Radoslav - arhitect – DEF6G5, proiect nr. 2601.01.7, prin care se propun soluții și reglementări în scopul completării mobilării parcelelor cu clădiri de birouri, depozitare și producție, asigurarea unor accese noi în zona reglementată, amenajarea de locuri de parcare pentru angajați, platforme betonate, amenajarea de spații verzi și relocarea drumului de exploatare DE1549/5 prin schimb de terenuri cu Municipiul Timișoara, după obținerea Certificatului de Urbanism nr. 640/22.03.2021, prelungit până la data de 06.06.2023;

### 1. Descrierea situatiei actuale

**Suprafața reglementată în cadrul documentației Plan Urbanistic Zonal:** terenul intravilan situat în partea de sud-est a Municipiului Timișoara, identificat prin CF 453017, CF 453016, CF 445055, CF 442983, CF 421257, CF 442988, Timișoara, cu acces din str. Siemens, delimitat **la sud** de str. Siemens și terenuri proprietatea Municipiului Timișoara, **la nord** de str. Magnus, **la est** de proprietăți private, iar **la vest** de str. Siemens și DE1549/5 identificat prin CF 454351, CF405043, CF 453023.

Terenul reglementat situat în Timișoara, str. Siemens, în suprafață totală de 147.653 m<sup>2</sup>, înscris în CF 453017, CF 453016, CF 445055, CF 442983, CF 421257, CF 442988, are ca proprietar pe SC CONTINENTAL AUTOMOTIVE ROMÂNIA SRL, conform CF anexate, iar DE1549/5 identificat prin CF 454351, CF405043 si CF 453023, are ca proprietar Municipiului Timișoara.



# Primăria Municipiului Timișoara

## INSTITUTIA ARHITECTULUI ȘEF

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

Pe terenul reglementat, există 3 planuri urbanistice avizate: PUD 2005 - Extindere hală existentă cu un atelier de producție și un corp administrativ; PUZ 2015 - Extindere hală de producție și birouri, extindere parcare, rețele de incintă, racorduri la drumuri publice, casă poartă, extindere anexe tehnice; PUZ 2020 - Zonă mixtă, birouri, producție nepoluantă, depozitare.

Terenul reglementat este parțial construit - în momentul de față pe teren există mai multe clădiri de birouri, depozitare și producție, unde beneficiarul își desfășoară activitatea.

### 2. Schimbari preconizate și rezultate așteptate

Categoria funcțională propusă pe terenul beneficiarului: Zonă unități industriale, depozitare și servicii, conform planșei U.03 - „Reglementări urbanistice-zonificare”;

Prin Planul Urbanistic Zonal „**Centru de cercetare, dezvoltare și producție- cu corelare și modificare planuri urbanistice existente și definire terenuri nereglementate**”, str. Siemens nr. 1, Timișoara, se propun soluții și reglementări în scopul completării mobilării parcelelor cu clădiri de birouri, depozitare și producție, asigurarea unor accese noi în zona reglementată, amenajarea de locuri de parcare pentru angajați, platforme betonate, amenajarea de spații verzi și relocarea drumului de exploatare DE1549/5 prin schimb de terenuri între SC CONTINENTAL AUTOMOTIVE ROMÂNIA SRL și Municipiul Timișoara. Schimbul de terenuri între Municipiul Timișoara și Continental Automotive România se va face conform Planului de Acțiuni nr. UR2022-006560/13.12.2022, avizul Comisiei de Circulație nr. DT2023-000359/02.03.2023 cu planurile anexă și planșa nr. U05 Proprietatea asupra terenurilor.

Relocarea parțială a DE1549/5 nu va afecta accesul către parcelele vecine, accesul la aceste parcele realizându-se prin noua stradă creată, str. Magnus, cât și prin partea de DE1549/5 care nu se relocă.

Circulații și accese: accesul auto și pietonal se vor realiza din strada Siemens și str. Magnus, în conformitate cu avizul Comisiei de Circulație nr. DT2023-000359/02.03.2023 (a fost prevăzută amenajarea în incintă a 1.750 de locuri de parcare la sol); necesarul de parcaje va fi asigurat în conformitate cu Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U;

### 3. Alte informații

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată, pentru documentația Plan Urbanistic Zonal „**Centru de cercetare, dezvoltare și producție- cu corelare și modificare planuri urbanistice existente și definire terenuri nereglementate**”, str. Siemens nr.1, Timișoara, au fost obținute: Certificatul de Urbanism nr. 640/22.03.2021, prelungit până la data de 06.06.2023, Avizul de Oportunitate nr. 14/03.06.2021 și punctul de vedere favorabil nr. UR2022-000075/04.04.2022 de modificare a Avizului de Oportunitate nr. 14/03.2021, Avizul Arhitectului Șef nr. 19/31.05.2023 și Avizul de Mediu al Agenției pentru Protecția Mediului Timiș nr. 2/15.03.2022 prin care anunță adoptarea variantei de implementare a planului urbanistic.

### 4. Concluzii

Având în vedere prevederile legale expuse, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**Centru de cercetare, dezvoltare și producție- cu corelare și modificare planuri urbanistice existente și definire terenuri nereglementate**”, str. Siemens nr.1, CF 453017, CF 453016, CF 445055, CF 442983, CF 421257, CF 442988, Timișoara, și DE1549/5 identificat prin CF 454351, CF405043, CF 453023, având ca inițiator pe SC CONTINENTAL AUTOMOTIVE ROMÂNIA SRL, elaborat de proiectantul S.C.



# Primăria Municipiului Timișoara

**INSTITUTIA ARHITECTULUI SEF**

Serviciul Planificare Urbana

Compartiment Avizare PUD/PUZ

SUBCONTROL S.R.L., specialist cu drept de semnătură R.U.R.: Radu R. Radoslav - arhitect – DEF6G5, proiect nr. 2601.01.7, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local al municipiului Timișoara.

Cod FO53-03,Ver.3